



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

11/12/2015

Edição N° 227



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

DICOGE 1.1 - COMUNICADO Nº 1630/2015

Concurso Extrajudicial - 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1109176-63.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Andrea Ferreira Olivio Spini - Divórcio - partilha acima da meação - ITBI não devido - incidência de ITCMD



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 0008973-13.2015.8.26.0100 (processo principal 1097991-96.2013.8.26)

Impugnação ao Valor da Causa - Margareth de Abreu Figueira - Pascuina Romboli Garcia

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1011614-60.2015.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Alfredo Jose Braulio Stedtler

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1016177-91.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Estela Mastrangi Ignacio - Municipalidade de São Paulo e outro - Luiz Carlos Magalhães e s/m Maria Conceição Magalhães e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1023447-06.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Mitra Arquidiocesana de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1025596-38.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Centro Esportivo e Cultural do Taboão - Arice Miyaji - Luís Carlos Oshiro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1038814-36.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Batista de Souza

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1054996-97.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Feliciano Campos Ursulino

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1060243-59.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Abrão Tufik Mereb e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1066691-48.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - José Pedro de Oliveira Souza

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1073605-65.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - BRASIL EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1084754-58.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1088811-56.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Marina Reali de Oliveira Ribeiro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1090287-32.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - GEORGINA DE CASTRO RIBEIRO

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1090348-53.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - CARLOS MARQUES DAS NEVES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1091082-67.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sabiá Chácara Empreendimentos Imobiliários Ltda. -
Municipalidade de São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1096868-92.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Companhia Habitacional do Brasil Mercantil S/A

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1097322-72.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - José Luiz Jovalangelo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1097991-96.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Pascuina Romboli Garcia

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1100603-36.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Start Life

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1105755-65.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jacintho Braga

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1106394-83.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do
Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1107231-41.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Ferreira

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1109784-61.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Massayuki Yamamoto e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1110531-11.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - DIREITO CIVIL - Domingos Hugo Citti - - Jall Courier Ltda - Municipalidade de
São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1112372-41.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Trevor Lawrence Pavitt

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114416-33.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Cleber de Oliveira

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114473-51.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nilton Hideto Takiuti - "Registro de imóveis - dúvida - apresentação de CND

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114478-73.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campos

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1109671-10.2015

Dúvida 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Eduardo José Negrão Abreu

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1113516-50.2015

Dúvida 8º Oficial de Registro de Imóveis Enildes Dias dos Santos Natali

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1114473-51.2015

Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nilton Hideto Takiuti

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1114478-73.2015

Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nelson Renato Palaia Ribeiro Campos

DICOGE 1.1 - COMUNICADO Nº 1630/2015

Concurso Extrajudicial - 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo

Página 7

DICOGE

DICOGÉ 1.1

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 10º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADO Nº 1630/2015

O Presidente da Comissão Examinadora do 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador WALDIR SEBASTIÃO DE NUEVO CAMPOS JÚNIOR, COMUNICA, para conhecimento geral, que após sorteio público realizado aos 10/12/2015, às 14:00 horas, na sala nº 1725 do 17º andar do Fórum João Mendes Júnior (conforme disposto no subitem 2.1.4 do Edital de Abertura de Inscrições nº 01/2015), dentre as unidades extrajudiciais vagas que integram o referido certame, ficam reservadas aos portadores de necessidades especiais:

CRITÉRIO PROVIMENTO

GRUPO 1

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Pirajuí

GRUPO 2

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Brotas
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Buritama
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Pitangueiras

GRUPO 3

Oficial de Registro de imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo Anastácio

CRITÉRIO REMOÇÃO

GRUPO 1

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Espírito Santo do Pinhal

GRUPO 2

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cabrália Paulista, da Comarca de Duartina
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cosmorama, da Comarca de Tanabi

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1109176-63.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Andrea Ferreira Olivio Spini - Divórcio - partilha acima da meação - ITBI não devido - incidência de ITCMD

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1109176-63.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Andrea Ferreira Olivio Spini - Divórcio -

partilha acima da meação - ITBI não devido - incidência de ITCMD - recolhimento não comprovado - dúvida procedente Vistos. Tratase de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Andrea Ferreira Olivio e Regis José Chaves Spini, após recusa em registrar Formal de Partilha de Divórcio, com relação aos imóveis de matrícula nº 121.045 e 121.080 daquela Serventia. Alega o Oficial que não houve comprovação do recolhimento do imposto de transmissão. Aduz que houve atribuição de todos os bens imóveis para Andrea enquanto os demais bens foram partilhados em favor de Regis, havendo diferença nos valores totais com relação a meação. Desta forma, se caracterizou a onerosidade do ato, sendo exigível o recolhimento do ITBI. Juntou documentos às fls. 03/117. Não houve impugnação dos suscitados, conforme certidão de fl.118. Contudo, na petição de fl. 12, encaminhada ao Oficial, alegam os interessados que o imposto devido é o ITCMD. O Ministério Público opinou, às fls. 122/123, pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Em que pesem os argumentos do Oficial e do D. Promotor, saliento que no recente julgado no Processo nº:1029500-66.2015.8.26.0100, emiti o segundo entendimento: "Dúvida - incidência de ITCMD - partilha acima do quinhão - hipótese de doação - improcedência. Ao analisar a escritura pública de fls. 32/38, depreende-se que o montante superior em favor de Luciana na partilha de bens, refletindo na transmissão de imóveis, se deu devido à clara liberalidade praticada por Sérgio, que aceitou esta diferença sem exigir qualquer prestação em seu favor. Diz o parágrafo 5º do artigo 1º do Decreto Estadual 46.655/02, que regula o ITCMD: 'Estão compreendidos na incidência do imposto os bens que, na divisão de patrimônio comum, na partilha ou adjudicação, forem atribuídos a um dos cônjuges, a um dos conviventes, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão.' De acordo com a doutrina: "O que se tributa é a transmissão da propriedade de bem imóvel realizada através de um negócio jurídico oneroso, tais como compra e venda, doação em pagamento ou permuta." (Registro Imobiliário: dinâmica registral / Ricardo Dip, Sérgio Jacomino, organizadores. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. - (Coleção doutrinas essenciais: direito registral; v.6 - p. 1329 - g.n) Logo, a incidência do ITBI só se verificaria caso houvesse reposição, ou seja, transferência de outro bem para igualar a partilha, o que daria caráter oneroso à transação. Tal situação não está presente no divórcio consensual dos suscitados. Diante do exposto, julgo IMPROCEDENTE a dúvida suscitada" O precedente mencionado e o caso concreto têm as mesmas características, de modo que mantenho o entendimento. A análise da fl. 23, referente aos valores da partilha homologada, mostra que houve diferença de aproximadamente R\$100.000,00 acima da meação em favor da varoa. E isto se deu por mera liberalidade de Regis, pois a informação é extraída de acordo assinado por ele, sem exigir de Andrea qualquer contraprestação equivalente. Assim, caracteriza-se a doação, conforme exposto no Decreto Estadual 46.655/02, sendo devido o ITCMD. Contudo, não foi juntado aos autos comprovante de recolhimento de qualquer imposto, seja o ITBI exigido pelo Oficial, seja o ITCMD cabível. A apresentação da guia de recolhimento só não é exigível quando a partilha se dá no exato valor da meação, o que não é o caso. Portanto, o título não pode ser recebido para registro até o recolhimento do ITCMD com a comprovação perante o Oficial. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Andrea Ferreira Olivio e Regis José Chaves Spini, mantendo óbice para registro do título nos termos acima descritos. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 27 de novembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: DENISE DE FREITAS VIEIRA (OAB 220270/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 0008973-13.2015.8.26.0100 (processo principal 1097991-96.2013.8.26)

Impugnação ao Valor da Causa - Margareth de Abreu Figueira - Pascuina Romboli Garcia

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 0008973-13.2015.8.26.0100 (processo principal 1097991-96.2013.8.26) - Impugnação ao Valor da Causa - Margareth de Abreu Figueira - Pascuina Romboli Garcia - Juntem os impugnados comprovante do valor venal 2105 do imóvel retificando. 10 dias. I. - ADV: MARILENA GAVIOLI HAND (OAB 208427/SP), LUCIANA PETRELLA PROSDOCIMI MANCUSI TAVOLARI (OAB 182500/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1011614-60.2015.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Alfredo Jose Braulio Stedtler

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1011614-60.2015.8.26.0001 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Alfredo Jose Braulio Stedtler - Vistos. Como última tentativa de intimação dos requerentes, pesquise a z. Serventia os endereços através do sistema Info Jud. Em constando a mesma localização constante do mandado negativo (fl.92), tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: ISAC APARECIDO TONI (OAB 64148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1016177-91.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Estela Mastrangi Ignacio - Municipalidade de São Paulo e outro - Luiz Carlos Magalhães e s/m Maria Conceição Magalhães e outros

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1016177-91.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Estela Mastrangi Ignacio - Municipalidade de São Paulo e outro - Luiz Carlos Magalhães e s/m Maria Conceição Magalhães e outros - Vistos. Manifeste-se a requerente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca das ponderações da Municipalidade de São Paulo (fls.245/246). Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), BRUNO CHECHETTI (OAB 256840/SP), FATIMA REGINA MASTRANGI IGNACIO (OAB 80055/SP), FABIO ABOIM GUEDES (OAB 211599/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1023447-06.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Mitra Arquidiocesana de São Paulo

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1023447-06.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Vistos. Fl.138: Ante as razões expostas, defiro à Municipalidade de São Paulo o prazo de 60 (sessenta) dias para falar sobre o laudo pericial. Sem prejuízo, aguarde a eventual manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo. Após, cumprase a parte final da decisão de fl.134. Int. - ADV: WANDERLEY DOS SANTOS ROBERTO (OAB 84983/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1025596-38.2015.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Centro Esportivo e Cultural do Taboão - Arice Miyaji - Luís Carlos Oshiro

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1025596-38.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Centro Esportivo e Cultural do Taboão - Arice Miyaji - Luís Carlos Oshiro - Vistos. Aguarde-se por 60 (sessenta) dias o julgamento do recurso de apelação interposto, bem como do agravo de instrumento, informado às fls.194 e 209, tendo em vista que o deslinde daqueles feitos interferirá no julgamento do presente procedimento. Com o decurso do prazo, manifeste-se a interessada sobre os eventuais julgamentos mencionados. Int. - ADV: CARLOS SÉRGIO ALAVARCE DE MEDEIROS (OAB 184042/SP), BARBARA MAIA ALVES (OAB 356894/SP), GUILHERME SARTORI TESTA (OAB 298035/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1038814-36.2015.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Batista de Souza

Página 702

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1038814-36.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Batista de Souza - Vistos. Fl.42: Verifico que a questão aventada foi objeto do julgamento de recurso pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que negou provimento ao pedido (fls.32/39). Entendo que todas as providências no âmbito administrativo foram tomadas, encontrando-se a jurisdição exaurida. Eventual prejuízo sofrido pelo requerente deverá ser pleiteado através de ação própria, à luz do contraditório e ampla defesa. Feitas estas considerações, nada mais a ser decidido nos presentes autos. Remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUIZ COIMBRA CORRÊA (OAB 187826/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1054996-97.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Feliciano Campos Ursulino

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1054996-97.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Feliciano Campos Ursulino - Vistos. Tendo em vista a resposta de fl.128, informando que o processo em questão é da competência do Juiz Titular I do MMº Juízo da 26ª Vara Cível, bem como do encaminhamento de cópia do ofício enviado ao magistrado competente, aguarde-se por mais 30 (trinta) dias a vinda da resposta. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PRISCILLA MOSNA THOMANN (OAB 258269/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1060243-59.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Abrão Tufik Mereb e outros

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1060243-59.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Abrão Tufik Mereb e outros - Vistos. Fls.96/97: Levando-se em consideração a complexidade da perícia, a localização e metragens dos imóveis, bem como o valor cobrado pelos demais peritos que prestam serviço neste Juízo em questões semelhantes, visando preservar o princípio da compatibilidade e razoabilidade, fixo os honorários periciais em R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), facultando desde já o seu parcelamento em 4 (quatro) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo que a primeira deverá ser depositada no prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação desta decisão e as demais consecutivamente. Com o pagamento integral, à perícia. Int. - ADV: JORDAO DE GOUVEIA (OAB 89789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1066691-48.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - José Pedro de Oliveira Souza

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1066691-48.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - José Pedro de Oliveira Souza - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto às fls.180/192, em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: RUBENS FERRAZ DE OLIVEIRA LIMA (OAB 15919/SP), MIRIAM HELENA URVANEGIA GARCIA (OAB 111812/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1073605-65.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - BRASIL EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1073605-65.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - BRASIL EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - - os autos aguardam manifestação da requerente sobre os esclarecimento periciais. Prazo: 10 dias - ADV: RODRIGO FIRMO DA SILVA PONTES (OAB 249253/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1084754-58.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1084754-58.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros - Companhia Patrimonial Paulista S/A - - Eunice de Oliveira Teixeira - - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Fl.355: Em complementação à decisão de fl.345, o perito nomeado deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, prestar esclarecimentos complementares acerca da manifestação do assistente técnico da Companhia Patrimonial Paulista (fls.318/324), bem como do requerido pela Municipalidade às fls.333/334. Int. - ADV: ALESSANDRA PEDROSO VIANA (OAB 148975/SP), VIVIEN SCARLETT DE FREITAS MARTINS (OAB 285122/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), ANTONIO CANDIOTTO (OAB 17825/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1088811-56.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Marina Reali de Oliveira Ribeiro

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1088811-56.2013.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Marina Reali de Oliveira Ribeiro - Municipalidade de São Paulo - - os autos aguardam manifestação das partes sobre os esclarecimentos periciais. Prazo: 10 dias - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), DOMICIO PACHECO E SILVA NETO (OAB 53449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1090287-32.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - GEORGINA DE CASTRO RIBEIRO

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1090287-32.2013.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - GEORGINA DE CASTRO RIBEIRO - Tendo em vista o decurso do prazo sem manifestação dos autores quanto à decisão de fls. 130, intime-se pessoalmente os autores para que dêem andamento ao feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO DA SILVA (OAB 73645/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1090348-53.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - CARLOS MARQUES DAS NEVES

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1090348-53.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - CARLOS MARQUES DAS NEVES - Vistos. Fl.110: O feito não pode ser obstado pela providência que cabe exclusivamente à parte.

Verifica-se, no presente caso, que o perito, a título de colaboração com este Juízo e com a parte interessada, aceito realizar o seu trabalho pelo montante sugerido pelo requerente, sendo incabível a alegação de que "não conseguiu a quantia para o pagamento dos honorários periciais". Assim, defiro o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias para a realização do depósito, sob pena de extinção da ação, nos termos do artigo 267 do Código de Processo Civil. Int. - ADV: ELISABETE DECARIS PEREIRA (OAB 142969/SP), GILBERTO PEREIRA DO NASCIMENTO (OAB 137310/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1091082-67.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sabiá Chácara Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1091082-67.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sabiá Chácara Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Manifeste-se a requerente, em 10 (dez) dias, sobre a petição de fls. 347/361, sobretudo sobre a aplicação do disposto no Art. 247 da Lei Municipal 13.885/04 de São Paulo. Intime-se. São Paulo, 30 de novembro de 2015. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), LEON ROGÉRIO GONÇALVES DE CARVALHO (OAB 209213/SP), RODRIGO MORENO PAZ BARRETO (OAB 215912/SP), LUCIANA CECILIO DE BARROS (OAB 173301/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1096868-92.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Companhia Habitacional do Brasil Mercantil S/A

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1096868-92.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Companhia Habitacional do Brasil Mercantil S/A - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, dos termos da cota ministerial de fl. 93. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DOROBEL CABRERA (OAB 92112/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1097322-72.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - José Luiz Jovalangelo e outros

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1097322-72.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - José Luiz Jovalangelo e outros - Vistos. Tendo em vista que o presente procedimento refere-se à retificação de registro imobiliário, recebo o recurso interposto às fls.83/90, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Ressalto que por se tratar de procedimento administrativo, não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios, razão pela qual fica prejudicado o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita. Defiro a prioridade na tramitação do feito, em consonância com o artigo 71 da Lei 10.741/2003. Anote-se, tarjando os autos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA CLAUDIA RIBEIRO VIANNA (OAB 72994MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1097991-96.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Pascuina Romboli Garcia

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1097991-96.2013.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Pascuina Romboli Garcia - - Dirval Gil Junior e outros - Margareth de Abreu Figueira - - Elisabeth de Abreu Figueira de Almeida e outros - Wilson Bispo Pinto - Terezinha Efigenia Rodrigues de Rezende - Municipalidade de São Paulo - Em complementação à decisão de fl. 295, intime-se a autora para que deposite o valor dos honorários indicados às fl.283, em 15 dias, sob pena de preclusão da prova. - ADV: SUELY GAVIOLI PIRANI (OAB 62486/SP), MARILENA GAVIOLI HAND (OAB 208427/SP), LUCIANA PETRELLA PROSDOCIMI MANCUSI TAVOLARI (OAB 182500/SP), ANTONIO MAURO CELESTINO (OAB 80804/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1100603-36.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Start Life

Página 703

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1100603-36.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Start Life -

Vistos. Manifeste-se o Oficial do 5º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, acerca do óbice para registro da Ata da Assembléia apresentada. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: CLÉDSON CRUZ (OAB 67275/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1105755-65.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jacintho Braga

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1105755-65.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Jacintho Braga - Vistos. Tendo em vista o recente Acórdão proferido nos autos da Apelação nº 1010491-71.2014.8.26.0224, versando sobre a mesma questão posta a desate, onde ficou decidido que em se tratando de ação de adjudicação compulsória é desnecessária a inclusão dos cedentes no pólo passivo da ação, bastando a daquele que consta da matrícula como proprietário, mencionando inclusive, precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça, no mesmo sentido, manifeste-se o Oficial, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da possibilidade de uma eventual qualificação positiva do título apresentado a registro. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANTONIO HAMILTON DE C ANDRADE JR (OAB 71797/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1106394-83.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1106394-83.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Manifeste-se a requerente, no prazo de 10 (dez) dias, da concordância na realização da prova pericial para solução da questão. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), VITOR CUSTODIO TAVARES GOMES (OAB 100151/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1107231-41.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Ferreira

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1107231-41.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Ferreira - Vistos. Primeiramente, manifeste-se o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da concordância na realização da prova pericial. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: BENEDICTO JONES FILHO (OAB 18149/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1109784-61.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Massayuki Yamamoto e outro

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1109784-61.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Nelson Massayuki Yamamoto e outro - Vistos. Aguarde as informações complementares a serem prestadas pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, conforme manifestação de fls.54/55. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: TEODORICO LEMOS DOS SANTOS (OAB 1062/AC)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1110531-11.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - DIREITO CIVIL - Domingos Hugo Citti - - Jall Courier Ltda - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 704

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1110531-11.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - DIREITO CIVIL - Domingos Hugo Citti - - Jall Courier Ltda - Municipalidade de São Paulo e outro - Retificação de área - impugnação fundamentada - necessidade de análise pelas vias ordinárias - retificação administrativa improcedente Vistos. Trata-se de impugnação formulada pela Municipalidade de São Paulo à retificação de área dos imóveis de matrículas nº 116.822 e 119.042, do 11º Registro de Imóveis da Capital, requerida por Domingos Hugo Citti e Jall Courier Ltda. O Oficial informa que deu início ao procedimento administrativo para a retificação de área, e que havendo notificação feita à Municipalidade, essa insurgiu-se contra o pedido, entendendo o registrador ser necessária a análise deste Juízo sobre a fundamentação da

impugnação apresentada. Juntou documentos às fls. 06/167. À fl. 175, a Municipalidade reiterou os argumentos de fls. 141/147, aduzindo que a retificação incluirá área pública ao domínio particular. Alega que apesar de originalmente toda a área estar inclusa na transcrição que deu origem ao imóvel, a realização do loteamento abriu vias que agora pertencem ao poder público, dada sua natureza. Os documentos de fls. 158/167 trazem os argumentos dos requerentes da retificação, que alegam que a impugnação é infundada e genérica, não havendo comprovação de interferência em área pública. O Ministério Público opinou no sentido de que o conflito deve ser dirimido nas vias ordinárias (fls. 179/180). É o relatório. Decido. Em recente julgado da Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG:73.299/2015, Rel. Gustavo Henrique Bretas Marzagão) firmou-se o entendimento de que, por se tratar de direito de propriedade, o juízo administrativo não tem competência para avaliar a fundo qualquer impugnação contrária à retificação de área, sendo necessário apenas argumento plausível para que a impugnação seja aceita. Diz o parecer: "Esses argumentos (...) são suficientes a abalar a inofensividade da retificação pretendida, sendo de rigor o exame do direito das partes nas vias próprias, em que assegurados o contraditório e a ampla defesa, notadamente por se tratar de bem público." Diz ainda a ementa do julgado: "Registro de Imóveis - Retificação de registro na forma do art. 213, II, da Lei nº 6.015/73- Impugnação de confrontante - Direito de propriedade - remessa dos interessados às vias ordinárias - Recurso provido" Entendo, pois, que este precedente estabeleceu a jurisprudência no sentido de que apenas um argumento pouco plausível pode afastar impugnação apresentada. No caso concreto, as manifestações da Municipalidade estão baseadas em dados que afastam a presunção de que a retificação não alcança interesses de terceiros, sem que os argumentos contrários sejam suficientes para o entendimento de que a impugnação é infundada. Deste modo, este juízo administrativo não pode acatar o pedido de retificação, havendo necessidade de dilação probatória que respeite o contraditório, devendo a lide ser levada a julgamento perante as vias ordinárias. Do exposto, julgo fundamentada a impugnação, sendo improcedente a retificação realizada de forma administrativa. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 30 de novembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ASSUERO RODRIGUES NETO (OAB 238420/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1112372-41.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Trevor Lawrence Pavitt

Página 705

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1112372-41.2015.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Trevor Lawrence Pavitt - Vistos. Apesar das ponderações do Registrador (fls.38/39), verifico que o título foi prenotado sob o nº 292.252. Assim, informe o Oficial, no prazo de 10 (dez), as razões dos óbices. Com a juntada da manifestação, cumpra-se a parte final da decisão de fl.35. Int. - ADV: JULIANA PENHA BASSO (OAB 283905/SP), LUCIANO DE SOUZA GODOY (OAB 258957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114416-33.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Cleber de Oliveira

Página 705

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1114416-33.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Cleber de Oliveira - Vistos. Primeiramente manifeste-se o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial (fls.58/59), especialmente sobre o reconhecimento da diferença a menor apontada, mesmo tomando como base de cálculo o valor venal do imóvel utilizado para lançamento do IPTU. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JESUINA APARECIDA CORAL A. LINS DE ALBUQUERQUE (OAB 169281/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114473-51.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nilton Hideto Takiuti - "Registro de imóveis - dúvida - apresentação de CND

Página 705

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1114473-51.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Nilton Hideto Takiuti - "Registro de imóveis - dúvida - apresentação de CND - entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça no sentido de que não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) - dúvida improcedente" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nilton Hideto Takiuti, em face da negativa em se efetuar o registro da escritura lavrada perante o 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a empresa NTR Construtora Engenharia LTDA alienou, por venda, ao suscitado, o imóvel objeto da matrícula nº 78.731. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como a certidão conjunta negativa de débitos referentes aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da empresa NTR, nos termos do artigo 47, I, "b", da Lei Federal 8212/91. Saliencia o Registrador as consequências previstas no artigo 48 da mencionada Lei, consistentes na responsabilidade solidária do Oficial que proceder ao registro do instrumento, além do ato ser considerado nulo para todos os efeitos. Para tanto mencionou o Acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 0015621-88.2011.8.26.0604, da lavra do Ilustre Desembargador Ricardo Dip, publicado em 18.02.2013. Argumenta, com base no Acórdão supra mencionado, que eventualmente o Corregedor Permanente poderia afastar tal exigência, uma vez que não é conferido ao Registrador discricionariedade para fazê-lo. Juntou documentos às fls. 12/55. O suscitado apresentou impugnação (fls.57/63). Aduz a inconstitucionalidade do artigo 47, inciso I, "b" da Lei 8.212/91, pelo fato de se tratar de sanção política, coibida pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173. Assevera que não é possível enquadrar a exigência de apresentação de CND, dentre aqueles meios restritivos legítimos de liberdade individual atribuídos à Fazenda Pública para fazer prevalecer a supremacia do interesse público. Por fim, menciona vários precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura que decidiu pela afastabilidade da exigência da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a consequente dispensa das certidões negativas apontadas pela Serventia Extrajudicial (fls.70/73). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos ofícios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014". De resto, já decidiu o E.

Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível." Nota-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a Corregedoria Permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de difficultas praestandi, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." É necessário, porém, observar que justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311-24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870- 06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nilton Hideto Takiuti, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C São Paulo, 04 de dezembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: NELSON RENATO PALAIA R DE CAMPOS (OAB 24561/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1114478-73.2015.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campos

Página 706

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1114478-73.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campos - "Registro de imóveis - dúvida - apresentação de CND - entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça no sentido de que não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) - dúvida improcedente" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campo, em face da negativa em se efetuar o registro da escritura lavrada perante o 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a empresa NTR Construtora Engenharia LTDA alienou, por venda, ao suscitado, o imóvel objeto da matrícula nº 78.737. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como a certidão conjunta negativa de débitos referentes aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida

pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da empresa NTR, nos termos do artigo 47, I, "b", da Lei Federal 8212/91. Salienta o Registrador as consequências previstas no artigo 48 da mencionada Lei, consistentes na responsabilidade solidária do Oficial que proceder ao registro do instrumento, além do ato ser considerado nulo para todos os efeitos. Para tanto mencionou o Acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 0015621-88.2011.8.26.0604, da lavra do Ilustre Desembargador Ricardo Dip, publicado em 18.02.2013. Argumenta, com base no Acórdão supra mencionado, que eventualmente o Corregedor Permanente poderia afastar tal exigência, uma vez que não é conferido ao Registrador discricionariedade para fazê-lo. Juntou documentos às fls. 12/54. O suscitado apresentou impugnação (fls.56/63). Aduz a inconstitucionalidade do artigo 47, inciso I, "b" da Lei 8.212/91, pelo fato de se tratar de sanção política, coibida pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173. Assevera que não é possível enquadrar a exigência de apresentação de CND, dentre aqueles meios restritivos legítimos de liberdade individual atribuídos à Fazenda Pública para fazer prevalecer a supremacia do interesse público. Por fim, menciona vários precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura que decidiu pela afastabilidade da exigência da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a consequente dispensa das certidões negativas apontadas pela Serventia Extrajudicial (fls.70/73). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos ofícios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014". De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acesse ao fólio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível." Nota-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a Corregedoria Permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de *difficultas praestandi*, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." É necessário, porém, observar que justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311-24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870-06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611-12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campo, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C São Paulo, 04 de dezembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: NELSON RENATO PALAIA R DE CAMPOS (OAB 24561/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0528/2015 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros**

Página 706

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0528/2015

Processo 1123914-90.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros - Vistos. Ante a ausência de confrontantes, conforme laudo pericial (fl.108), intime-se a Municipalidade de São Paulo, para que apresente eventual impugnação ao trabalho técnico no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação ou decorrido o prazo, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1109671-10.2015**Dúvida 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Eduardo José Negrão Abreu**

Página 707

1ª Vara de Registros Públicos**Imprensa Manual**

1109671-10.2015 Dúvida 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Eduardo José Negrão Abreu Sentença (fls.53/54): Dúvida - carta de sentença não consta homologação expressa de formal de partilha - presunção que abalaria a segurança jurídica dos Registros Públicos necessidade de aditamento procedência. Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Eduardo José Negrão de Abreu, após recusa em registrar Carta de Sentença cujo objeto é o imóvel de matrícula nº 14.768 daquela Serventia. Alega o Registrador que não consta da Carta de Sentença a homologação da partilha pelo juiz, em descumprimento ao art. 221 do Capítulo IV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Aduz que a única homologação presente no título é do cálculo do imposto devido, de forma que não há menção expressa das folhas relativas à partilha, trazendo insegurança jurídica devido a possibilidade desta ter sido aditada, não podendo o Oficial agir por mera suposição. Juntou documentos às fls. 05/45. Certidão de fl. 45 demonstra que não houve impugnação do suscitado. O Ministério Público manifestou-se à fl. 52 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. A Carta de Sentença apresentada pelo suscitado não traz a segurança jurídica necessária para permitir o registro do título, não contendo todos os requisitos formais necessários. A homologação do cálculo do imposto faz referência à uma folha escrita a mão, não podendo ser verificada a total correspondência entre os bens ali descritos e a partilha apresentada, podendo haver discrepância devido a eventual termo aditivo, não sendo possível simplesmente supor a inexistência deste. Assim, a única forma de sanar a dúvida é com o aditamento da Carta de Sentença, para constar manifestação do Juízo competente homologando a partilha com menção expressa às folhas em que esta está descrita. A existência de tal documento é essencial, vez que homologar o cálculo dos impostos só seria pertinente após a decisão sobre a partilha dos bens. Do exposto, julgo procedente a dúvida formulada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Eduardo José Negrão de Abreu. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 30 de setembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 373)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida 8º Oficial de Registro de Imóveis Enildes Dias dos Santos Natali

Página 707

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

1113516-50.2015 Dúvida 8º Oficial de Registro de Imóveis Enildes Dias dos Santos Natali Sentença (fls.56/60): "Registro Escritura de Compra e Venda vendedor casado sob o regime da comunhão de bens - falta do registro da partilha de cônjuge pré morta violação do princípio da continuidade dúvida precedente". Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Enildes Dias dos Santos Natali, em face da negativa de ingresso da escritura de venda e compra do imóvel matriculado sob nº 76.500, em que consta como vendedor o Espólio de Plínio Rodrigues Cláudio, que faleceu no estado civil de viúvo, e como compradora a suscitada. O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação prévia para registro do formal de partilha ou adjudicação decorrente de inventário ou arrolamento dos bens deixados pela mulher de Plínio Rodrigues Cláudio, Ondina Cláudio, uma vez que eram casados sob o regime da comunhão de bens. A suscitada insurge-se contra a exigência, alegando que a escritura foi precedida por Alvará Judicial expedido pelo MMº Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos, nos autos do inventário nº 2665/2005, o que por si só autoriza a abertura de matrícula para registro do mencionado imóvel. Foram juntados documentos às fls.07/50. Não houve apresentação de impugnação (certidão fl.51). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do entrave (fl.55). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Cite-se, por todas a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro. Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo que apenas pode transmitir o direito quem é o seu titular. Na presente hipótese, a matrícula do imóvel aponta como titulares de domínio Plínio Rodrigues Cláudio e sua mulher Ondina Cláudio, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 (R.4/76.500 fl.49), sendo que Plínio faleceu no estado civil de viúvo (fl.29). Todavia, não consta na matrícula do imóvel em questão o registro do formal de partilha em nome da cônjuge virago (pré morta), ou seja, o registro da escritura de compra e venda em nome do Espólio de Plínio quebra o princípio da continuidade que dos registros públicos se espera, prejudicando com isso terceiro de boa fé. Daí conclui-

se que o instrumento de compra e venda apresentado não pode ter ingresso ao fôlio real até que adequado à partilha da cômputo pré morta. Por fim, ressalto que a suscitada não formulou impugnação em Juízo ao óbice registrário, o que pressupõe a concordância acerca de seus termos. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Enildes Dias dos Santos Natali, para manter a recusa do registro da escritura pública de venda e compra lavrada perante o 11º Tabelião de Notas da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 30 de novembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 383).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1114473-51.2015

Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nilton Hideto Takiuti

Página 708

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

1114473-51.2015 Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nilton Hideto Takiuti Sentença (fls.74/77): "Registro de imóveis - dúvida apresentação de CND - entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça no sentido de que não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) - dúvida improcedente". Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nilton Hideto Takiuti, em face da negativa em se efetuar o registro da escritura lavrada perante o 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a empresa NTR Construtora Engenharia LTDA alienou, por venda, ao suscitado, o imóvel objeto da matrícula nº 78.731. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como a certidão conjunta negativa de débitos referentes aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da empresa NTR, nos termos do artigo 47, I, "b", da Lei Federal 8212/91. Salienta o Registrador as consequências previstas no artigo 48 da mencionada Lei, consistentes na responsabilidade solidária do Oficial que proceder ao registro do instrumento, além do ato ser considerado nulo para todos os efeitos. Para tanto mencionou o Acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 0015621-88.2011.8.26.0604, da lavra do Ilustre Desembargador Ricardo Dip, publicado em 18.02.2013. Argumenta, com base no Acórdão supra mencionado, que eventualmente o Corregedor Permanente poderia afastar tal exigência, uma vez que não é conferido ao Registrador discricionariedade para fazê-lo. Juntou documentos às fls. 12/55. O suscitado apresentou impugnação (fls.57/63). Aduz a inconstitucionalidade do artigo 47, inciso I, "b" da Lei 8.212/91, pelo fato de se tratar de sanção política, coibida pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173. Assevera que não é possível enquadrar a exigência de apresentação de CND, dentre aqueles meios restritivos legítimos de liberdade individual atribuídos à Fazenda Pública para fazer prevalecer a supremacia do interesse público. Por fim, menciona vários precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura que decidiu pela afastabilidade da exigência da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a consequente dispensa das certidões negativas apontadas pela Serventia Extrajudicial (fls.70/73). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256- 75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos ofícios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014. De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o

Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível. Nota-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a Corregedoria Permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de difficultas praestandi, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis ou não a podendo satisfazer) - e não de modo geral e abstrato." É necessário, porém, observar que justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311- 24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870- 06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nilton Hideto Takiuti, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 04 de dezembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 388)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1114478-73.2015

Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nelson Renato Palaia Ribeiro Campos

Página 708

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

1114478-73.2015 Dúvida 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Nelson Renato Palaia Ribeiro Campos Sentença (fls.74/77): "Registro de imóveis - dúvida apresentação de CND - entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça no sentido de que não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) - dúvida improcedente". Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campo, em face da negativa em se efetuar o registro da escritura lavrada perante o 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a empresa NTR Construtora Engenharia LTDA alienou, por venda, ao suscitado, o imóvel objeto da matrícula nº 78.737. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como a certidão conjunta negativa de débitos referentes aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da empresa NTR, nos termos do artigo 47, I, "b", da Lei Federal 8212/91. Saliencia o Registrador as consequências previstas no artigo 48 da mencionada Lei, consistentes na responsabilidade solidária do Oficial que proceder ao registro do instrumento, além do ato ser considerado nulo para todos os efeitos. Para tanto mencionou o Acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 0015621-88.2011.8.26.0604, da lavra do Ilustre Desembargador Ricardo Dip, publicado em 18.02.2013. Argumenta, com base no Acórdão supra mencionado, que eventualmente o Corregedor Permanente poderia afastar tal exigência, uma vez que não é conferido ao Registrador discricionariedade para fazê-lo. Juntou documentos às fls. 12/54. O suscitado apresentou impugnação (fls.56/63). Aduz a inconstitucionalidade do artigo 47, inciso I, "b" da Lei 8.212/91, pelo fato de se tratar de sanção política, coibida pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173. Assevera que não é possível enquadrar a exigência de apresentação de CND, dentre aqueles meios restritivos legítimos de liberdade

individual atribuídos à Fazenda Pública para fazer prevalecer a supremacia do interesse público. Por fim, menciona vários precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura que decidiu pela afastabilidade da exigência da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a consequente dispensa das certidões negativas apontadas pela Serventia Extrajudicial (fls.70/73). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NCSGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NCSGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos escritórios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014. De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível. Nota-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a Corregedoria Permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de *difficultas praestandi*, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis ou não a podendo satisfazer) - e não de modo geral e abstrato." É necessário, porém, observar que justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311-24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870-06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611-12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Nelson Renato Palaia Ribeiro de Campo, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 04 de dezembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP - 389)

[↑ Voltar ao índice](#)